ARCHITECTUUR PRIJSVRAAG

Zee WIJK

JURYRAPPORT
10 SEPTEMBER 1999

ADIAA
contactpersoon:
Leo Ponson
Cuquisastraat 30-B
tel. 837952

VROM ARUBA
Directie VROM
contactpersoon:
Maaike van Drimmelen
Wayaca 31-C
tel. 832345

2158

BIBLIOTECA NACIONAL ARUBA
3 0993 00343 112 9

Inhoud

1. Inleiding 2
2. Toetsingsfase 3
3. Beoordelingsfase 4
    3.1 Beoordelingscriteria 4
    3.2 Verloop van de beoordeling 6
    3.3 Beoordeling per ontwerp + uitslag 7
4. Evaluatie 8

Bijlage: puntenlijst beoordelingsronde

ARUBIANA / CARIBIANA
Pa referencia.
NO POR FIA.
For reference.
NOT TO BE TAKEN
FROM THIS ROOM.
-- MEI 2003

Arubiana: 2158

1. Inleiding

De ADIAA (Asociacion di ingeniero y architectonan Arubano) maakt zich de laatste jaren bezorgd om de povere architectonische kwaliteiten van de sociale woningbouw op Aruba. Het idee van een architectuur prijsvraag is dan ook uit deze bezorgdheid ontstaan. De Directie VROM leende hierbij haar medewerking en vormde samen met ADIAA een team, die zich als uitschrijver van de prijsvraag presenteerde. Als onderwerp werd gekozen voor het ontwikkelen van een woonwijk te Zeewijk, welk gebied aan herstructurering toe is en waar een terrein gereserveerd is voor sociale woningbouw. De opgave van de prijsvraag betrof: "het maken van een betaalbaar ontwerp van drie (verschillende) 'sociale woningbouw woningen' (één-kamer, twee-kamer en drie-kamer woning) en een nieuwe inrichting van Zeewijk, binnen de gegeven stedebouwkundige richtlijnen, de randvoorwaarden en rekening houdend met het programma van eisen".

Behalve de zuiver architectonische aspecten moest de jury ook de stedebouwkundige aspecten, alsook de prijs-kwaliteit en de realiseerbaarheid van het project beoordelen. De deskundigheid op deze verschillende terreinen van beoordeling werd gewaarborgd in de samenstelling van de jury, welke uit de volgende leden bestond:

- Voorzitter: ir. Earon Matthew (architect)
- ir. Wilfrido Monzón (architect)
- Ciro Abath (kunstenaar)
- Raymond Maduro (projectontwikkelaar)
- Albert van Kessel (aannemer)

Dit rapport bevat een algemene interpretatie van de gehanteerde beoordelingscriteria en het verloop van de beoordeling door de jury. Voor de inzendingen die de laatste beoordelingsronde hebben gehaald (dus de inzendingen die tijdens de toetsingsfase niet gediskwalificeerd zijn) bevat het rapport per ontwerp een overzicht van wat de toetsing aan deze criteria heeft opgeleverd. Bovendien bevat het rapport een evaluatie van de resultaten van de prijsvraag. Voor de inzendingen die gediskwalificeerd zijn tijdens de toetsingsfase worden in het kort de redenen aangegeven.

De inzendingen waren anoniem en werden ingediend onder een motto/titel. Op 24 augustus deed de jury uitspraak en maakte drie geselecteerde ontwerpen bekend. Na de bekendmaking werden pas de naambrieven geopend.

De volgende 11 ontwerpen zijn door de volgende personen/ontwerpers ingediend:

nr	motto/titel	naam, adres deelnemer(s)	telefoon
1	**Kurá**	-Marjory Mahieu-Van Twist [redacted] Curaçao	[redacted]
2	**Sun City Residential Park**	*Heron Engineering & Technical Drafting N.V.* [redacted] -Iwan Vasilda, [redacted] -Hendrick Croes, [redacted] Aruba	[redacted]
3	**Modus Mim**	*ABC Consultancy* -Frank Hunt, [redacted] -Nelson Evertsz, [redacted] -Bruce van Hesteren, Curaçao -Eugene Dorand, [redacted] Nederland -Marlon Dorand, [redacted] Nederland	[redacted]
4	**Lizil**	-Jaccueline Woei-A-Sioe, [redacted] Curaçao	[redacted]
5	**Home sweet home**	*Architectenburo Dennis Klaus* -Marc Verhoef -Dennis Klaus, [redacted] [redacted] Curaçao	[redacted]
6	**Zeewijk: een veilige haven**	-Arjan M. Smitshoek, [redacted] Aruba	[redacted]
7	**Millennium one, two or three**	-Thomas P. Quandus, [redacted] Aruba	[redacted]
8	**Vision 2000**	-M. van den Anker, Madurostraat 7 -Ronald van Doorn, [redacted] Aruba	[redacted]
9	**E cas – E bario mas fresco**	-A.H. Rasmijn, [redacted] Aruba	[redacted]
10	**Gebonden vrijheid**	-Anthony S. Rosenstand, [redacted] -Gerry P.W.M. Hoenink-Kösters, [redacted] Aruba	[redacted]
11	**The wave**	*Inarch N.V.*, [redacted] Aruba	[redacted]

2. Toetsingsfase

Alvorens over te gaan tot beoordeling door de jury werden de inzendingen in week 31 getoetst aan de randvoorwaarden, zoals gesteld in de wedstrijdprogramma. Inzendingen die niet aan deze voorwaarden voldeden werden gediskwalificeerd en niet in de verdere beoordeling meegenomen. De voorselectie werd gedaan door de uitschrijver, i.e. ADIAA en Directie VROM.

Tijdens deze toetsingsfase is gebleken dat m.b.t. de minimale en maximale oppervlakten per woningtype, in het wedstrijdprogramma niet duidelijk is aangegeven of het netto of bruto oppervlak betrof. Dit wegens een fout aan de zijde van de uitschrijver, waarna besloten is om de eisen m.b.t. de minimale en maximale oppervlakten niet al te streng te hanteren (dan zou geen één ontwerp voldoen aan de eisen).

Op basis van de resultaten van de toetsing zijn drie van de elf ontwerpen gediskwalificeerd: 'Kurá', 'Lizil' en 'E cas – E bario mas fresco' (ontwerp nr. 1, 4 en 9). Redenen voor de diskwalificaties zijn:

Kurá:
- indiening voldoet niet aan alle eisen:
  - stedebouwkundig plan is aangepast, wat niet toegestaan is;
  - plattegrond duidt niet het hele perceel met landscaping aan;
  - verdeling van de verschillende woningtypes klopt niet (de verhouding dient 10:50:40 te zijn, maar is 29:33:38).

Lizil:
- elementenbegroting (bij voorbaat) te duur (Afl. 924,76). De gemiddelde bouwkosten per vierkante meter mogen maximaal Afl. 750,- bedragen.

E cas – E bario mas fresco:
- indiening niet compleet/voldoet niet aan alle eisen (plattegrond duidt niet het hele perceel met landscaping aan, artist impression ontbreekt, niet op stijve platen ingediend);
- elementenbegroting (bij voorbaat) te duur (Afl. 941,83). De gemiddelde bouwkosten per vierkante meter mogen maximaal Afl. 750,- bedragen.

Deze drie inzendingen zijn niet in de verdere beoordeling door de jury betrokken. De Jury heeft de 8 overgebleven ontwerpen zorgvuldig bekeken en beoordeeld.

3. Beoordelingsfase

In de weken 32 en 33 heeft de beoordeling door de jury plaatsgevonden. Er is beoordeelt op welke wijze de inzendingen reageren op de opgave, randvoorwaarden, het programma van eisen en de afzonderlijke beoordelingscriteria.

3.1 Beoordelingscriteria

De beoordeling geschiedde op de volgende punten:
A. woonomgeving
B. prijs-kwaliteit
C. woonkwaliteit
D. architectuur
E. realiseerbaarheid

A. woonomgeving

- Stedebouwkundig plan

Binnen het gegeven stedebouwkundig plan zijn er varianten mogelijk m.b.t. de invulling van het *plangebied*. In hoeverre is gedacht aan het voorzien in extra *gemeenschappelijk groen* of gebieden voor *wijkfaciliteiten* zoals een klein openbaar gebouw, een speelveld of een kiosk? Is er ook gedacht aan een verkeersvrij *wandeltraject* door de wijk?

- Terreinindeling

Het plaatsen van de woning op het perceel kan op verschillende wijzen geschieden. In hoeverre is hier getracht om een maximum aan gebruiksmogelijkheden van de tuin te verkrijgen? We denken hierbij bijvoorbeeld aan de mogelijkheid voor het plaatsen van een garage, een speelhoekje, een gazebo, een BBQ-hoekje, een tuinhuisje, een vijver, etc.

B. prijs-kwaliteit

- prijs

De bouwkosten worden voornamelijk bepaald door de gekozen bouwmaterialen en bouwvorm. Men dient ook rekening te houden met de gangbare bouwtechnieken of constructiemethode. Dit mede in verband met het makkelijk kunnen bouwen en onderhouden van het gebouw.

- kwaliteit

De kwaliteit van de woning als bouwwerk werd beoordeeld op de keuze van dak-, vloer-, wand- en plafondafwerking. Ook werd vooral gelet op de constructie van het dak m.b.t. duurzaamheid en onderhoud.

C. woonkwaliteit

De woonkwaliteit werd beoordeeld op de volgende faktoren:

- gezond leefklimaat, w.o. geen bodem en luchtverontreiniging. Dit aspect is gegeven en dus n.v.t.!
- ruimtebenutting, zowel binnenshuis als buitenshuis, m.b.t. het plaatsen van de noodzakelijke installaties, meubilair en apparaten, nodig voor het verrichten van standaard woonfunkties. Welk deel van het totale vloeroppervlak is bruikbaar voor de noodzakelijke wooonfuncties?. Vermijd gangen en onbruikbare hoeken;
- een goede indeling, w.o. lokatie van badkamer , keuken, terras(sen), woon- en slaapvertrekken t.o.v. elkaar, i.v.m. bereikbaarheid, geluidsoverlast, stankoverlast en privacy;
- bouwfysische aspecten: Is er voldoende daglicht? Is er voldoende ventilatie? Bij toepassing van tegen elkaar geplaatste woningen de woningscheidende wanden voldoende tegen geluidsoverdracht isoleren. Let tevens op "omweggeluid"
- uitbreidbaarheid van de woning;
- de veiligheid tegen inbraak. Zijn er overbodig veel ingangen, of zijn er blinde hoeken gecreëerd waar een inbreker makkelijk zijn gang kan gaan zonder gezien te worden?
- privacy t.o.v. de buren. Is er in het stedebouwkundig plan hier aandacht aan geschonken?

D. architectuur

De *architectuur* werd het zwaarst beoordeeld, aangezien dit aspect in eerste instantie aanleiding is geweest voor het uitschrijven van de prijsvraag. Voornamelijk werd gelet op vormgeving en originaliteit van het ontwerp. Dit hoeft niet noodzakelijkerwijs te betekenen dat *eenvoud en soberheid* vermeden moeten worden om tot een interessant architectonisch plan te komen. De eenvoud en soberheid kunnen in deze oefening juist dienen als een uitdaging voor het presenteren van een ontwerp met hoge architectonische kwaliteiten. Bij het toepassen van een niet

conventionele, ofwel *originele vormgeving* moet wel gelet worden op de reden waarom die bewuste vorm is toegepast. Is het zuiver en alleen omwille van de vorm, of bereikt men daardoor inderdaad een betere ruimtelijkheid met extra woongenot of wordt de realisatie van de woning hierdoor vereenvoudigd of juist bemoeilijkt? Aangezien het hier om een totale wijk gaat speelt het straatbeeld, welke door de *plaatsing van de woningen t.o.v. elkaar* wordt bepaald, architectonisch een grote rol.

Ook de vorm van de afrastering of *tuinmuur* aan de straatzijde speelt in de verschijningsvorm van de straat en de woning een belangrijke rol.
De *auto aan huis* dient op eigen terrein gestationeerd te worden. Alweer een element, dat belangrijk meespeelt in het straatbeeld en dus van invloed is op de architectuur in ruimere zin. Ook de principiële *aanpak van de tuin* met aanloop naar de woning bepaalt grotendeels het straatbeeld.

Ziehier de punten waarop architectuur beoordeeld kan worden:
- eenvoud en soberheid
- originele vormgeving
- plaatsing van de woningen t.o.v. elkaar
- tuinmuur
- auto aan huis
- aanpak van de tuin

E. realiseerbaarheid
De realiseerbaarheid wordt bepaald door o.a. de volgende aspecten:
- het kunnen verkrijgen van een *bouwvergunning;*
- de *financiële haalbaarheid* van het project;
- de *verkoopbaarheid* van het project, zowel letterlijk als figuurlijk, aan de doelgroep.

3.2 Verloop van de beoordeling

In de eerste beoordelingsronde moest ieder jurylid aan de hand van een puntenlijst, per criterium een aantal punten aan ieder ontwerp toekenen. De resultaten hiervan zijn in de bijlage opgenomen. De drie ontwerpen met de meeste punten werden voor winnend ontwerp geselecteerd en in een volgende ronde kritisch bekeken en besproken alvorens de winnaar te kiezen.

3.3 Beoordeling per ontwerp + uitslag

ontwerp	beoordeling
1. Kurá	tijdens de preselectie gediskwlificeerd
2. Sun City Residential Park	• zeer oninteressante bouwvorm en woonomgeving; • plat dak niet onderhoudsvriendelijk; • dure dakrand alleen voor de sier; • bij één der modellen is de voordeur in de hoek van de gevel weggestopt.
3. Modus Mim	• **de hoogste score m.b.t. de woonomgeving;** • **de hoogste score m.b.t woonkwaliteit;** • **veel aandacht voor ecologie en woonomgeving;** • **zeer goede plattegrond indeling;** • weinig creativiteit t.a.v. architectuur en vormgeving. A.h.w. een prima alternatieve indeling van een alledaagse woonvorm.
4. Lizil	tijdens de preselectie gediskwalificeerd
5. Home Sweet Home	• **de hoogste score m.b.t. prijs-kwaliteit;** • **de hoogste score m.b.t. architectuur;** • **de hoogste score m.b.t.realiseerbaarheid;** • **verdienstelijk vanwege eenvoud en frisse vormgeving, met interessante architectonische en stedebouwkundige mogelijkheden;** • **de grote dakoverstekken garanderen veel schaduwplekken rondom de woning;** • **de bouwstructuur leent zich uitstekend voor uitbreiding;** • de plattegrond ontwikkeling leent zich voor verbetering, vooral m.b.t. de badkamer, waarvan de deur in de woonkamer opengaat.
6. Zeewijk: Een veilige haven	• ruimte-indeling onbevredigend; • weinig blijk van creativiteit; • niet geslaagd alternatief op het Arubaans knoekhuis; • duur dak.
7. Millenium one, two or three	• **relatief goedkoop te bouwen;** • zeer alledaagse vormgeving en geen creativiteit m.b.t. architectuur; • voordeur op een ongelukkige plek gelokaliseerd.
8. Vision 2000	• het laagst gescoord in stedebouwkundige kwaliteiten; • knik slechts ruimtelijk effect van binnen uit en verder geen relatie met de omgeving; • bij sommige situatiegevallen komen de hoeken te dicht bij de perceelgrens. En ontstaan er onbruikbare buitenruimten.
9. E cas - E bario mas fresco	tijdens de preselectie gediskwalificeerd
10. Gebonden vrijheid	• Schuine aanbouw creert onbereikbare hoeken, die moeilijk schoon te houden zijn; • plat betondak vrij warm; • slechts één buitendeur, niet praktisch; • binnenkomen in de keuken is niet acceptabel; • duur piramidedakje heeft slechts functie als luifel boven voordeur .
11. The Wave	• **achitectonisch geslaagd;** • **interessante ruimtelijke stedebouwkundige composities met 3-dimentionele werking in skyline;** • waarschijnlijk hoge bouwkosten; doet als een middenklas woning aan; • binnenkomen tegenover de deur van de badkamer geeft weinig privacy en is onacceptabel.

de drie geselecteerde ontwerpen

De drie geselecteerde ontwerpen waren:

1. **HOME SWEET HOME** met 158 punten
2. **MODUS MIM** met 155 punten
3. **THE WAVE** met 129 punten

de winnaar

Als *winnaar* is het ontwerp **HOME SWEET HOME** gekozen, ontworpen door Marc Verhoef en Dennis Klaus van 'Architectenbureau Dennis Klaus' uit Curaçao.
De voornaamste redenen voor deze keuze zijn:

- zeer creatief en origineel ontwerp
- fris, eenvoudig en simpel van vorm
- zeer makkelijk te bouwen
- zeer makkelijk uit te breiden
- flexibel van indeling

eervolle vermeldingen

Vanwege bijzondere eigenschappen heeft de jury gemeend aan twee ontwerpen een eervolle vermelding toe te kennen.

De eerste *eervolle vermelding* gaat naar het ontwerp **LIZIL**, ontworpen door Jaccueline Woei-A-Sioe uit Curaçao. Het ontwerp LIZIL is in de voorronde gediskwalificeerd vanwege de hoog geraamde bouwkosten. Dit ontwerp viel echter op door de bijzondere architectonische kwaliteiten. De eervolle vermelding is dan ook gebaseerd op de volgend eigenschappen van het ontwerp:

- creatief en origineel ontwerp
- simpel van vorm
- goede ruimte-indeling
- fraaie gevelopbouw

De tweede *eervolle vermelding* gaat naar het ontwerp **MODUS MIM**, ontworpen door een team van 'ABC Consultancy', bestaande uit Frank Hunt en Nelson Evertsz uit Aruba, Bruce van Hesteren uit Curaçao, en Eugene en Marlon Dorand uit Nederland. MODUS MIM heeft een eervolle vermelding verdient vanwege de volgende eigenschappen:

- zeer goed doordacht ruimte-indeling
- bijzondere aandacht voor de woonomgeving, openbaar groen en wijkfaciliteiten

4. Evaluatie

De prijsvraag is naar onze mening in verschillende opzichten geslaagd:

- Er zijn nieuwe ontwerpen gepresenteerd, die met de traditionele, vaak saaie vormgeving breken;
- De belangstelling onder de lokale architecten was groot;
- De prijsvraag opent een nieuwe platform voor discussies om tot verbetering van ons woonmilieu te komen;

- De belangstelling van de pers was ook groot. Hierdoor kon het project aan een breder publiek gepresenteerd worden.

Hopenlijk blijft het niet hierbij, maar komen er meer prijsvragen, welke uiteindelijk kunnen leiden tot het aandragen van steeds nieuwe ideeën ter verbetering van onze woonomgeving In ieder geval dient meer aandacht te worden geschonken aan de woning en de stedebouwkundige vormgeving waarbinnen gewoond moet worden. Wij zullen ook een hoge prioriteit moeten geven aan de bebouwingsdichtheden waarmee gebouwd moet worden i.v.m. het steeds inkrimpen van de beschikbare ruimte. Laten wij nu alvast plannen voor de toekomst en niet wachten totdat het te laat is.

Jury beoordeling PRIJSVRAAG ZEEWIJK

juryleden: Earon Matthew / Wilfrido Monzon / Raymond Maduro / Albert Van Kessel

	punten		Sun City Residential Park	Modus Mim	LIZIL	Home Sweet Home	Zeewijk een veilige Haven	Millenium one, two, three	Vision 2000	Gebonden vrijheid	The Wave
			2	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**10**	**11**
woonomgeving:	**5**	wijk-/tereinindeling	11	20		14	11	12	9	10	14
prijs-kwaliteit	**10**	bouwkosten/onderhoud	15	26		28	15	25	17	17	18
woonkwaliteit	**5**	indeling/bruikbaarheid	14	18		17	11	14	11	9	12
	5	bouwfysica	11	19		19	11	14	12	9	13
architectuur	**20**	vormgeving	33	56		63	38	49	44	32	58
realiseerbaarheid	**5**	verkoopbaarheid	7	16		17	9	14	9	7	14
totaal	**50**		91	155		158	95	128	102	84	129
gemiddeld			23	39		40	24	32	25.5	21	32